

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2025 in der Abteilung Immobilienmanagement
(Anmeldung KOMR-003)**

Zeppelinhalle Gmunder Str. – Sanierung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14867

Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.12.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Eckdatenbeschluss (EDB) zum Haushaltsplan 2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13530)
Inhalt	Darstellung der geplanten Haushaltsausweitungen aufgrund von zusätzlichem Sachmittelbedarf für die Abteilung Immobilienmanagement (IM) ab dem Haushaltsjahr 2025, die im Rahmen des EDB anerkannt wurden.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	KOMR-003: Zeppelinhalle Gmunder Str. 32 – Sanierung 2.425 T€
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein Mit den im EDB genehmigten Mitteln können überwiegend substanzerhaltende Maßnahmen durchgeführt werden. Diese führen zu keiner signifikanten Veränderung des Status Quo hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Durch die energetische Modernisierung des Seitendachs können Einspareffekte im Wärmebereich erzielt werden. Diese liegen jedoch voraussichtlich unter dem Grenzwert von 50 t CO ₂ eq pro Jahr.
Entscheidungsvorschlag	Die beantragten zusätzlichen Auszahlungen ab dem Haushaltsjahr 2025 werden genehmigt.
Gesucht werden kann im RIS auch unter	Eckdatenbeschluss, Haushaltsplanung 2025
Ortsangabe	Gmunder Str. 32, 81379 München, 19. Stadtbezirk Thalkirchen-Obersendling-Forstenried-Fürstenried-Solln

**Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2025 in der Abteilung Immobilienmanagement
(Anmeldung KOMR-003)**

Zeppelinhalle Gmunder Str. – Sanierung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14867

2 Anlagen:

1. Stellungnahme der Stadtkämmerei vom 21.11.2024
2. Stellungnahme des Baureferats vom 30.10.2024

Beschluss des Kommunalausschusses vom 05.12.2024 (VB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	3
1. Management Summary	3
2. Umsetzung des Eckdatenverfahrens und weitere Beauftragung für den Eckdatenbeschluss 2026	3
2.1 Im Eckdatenbeschluss (EDB) zum Haushaltsplan 2025 wurden zusätzliche konsumtive Mittel für die Zeppelinhalle, Gmunder Str. 32 wie folgt beantragt:	3
2.2 Überprüfung der Dringlichkeit:	4
2.3 Freigabe der Mittel im Eckdatenverfahren:	4
3. Weiteres Vorgehen	5
4. Finanzielle Auswirkungen	5
5. Entscheidungsvorschlag	5
6. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung	5
6.1 Laufende Verwaltungstätigkeit	5
6.2 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt	6
7. Klimaprüfung	6
8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	6
9. Anhörung des Bezirksausschusses	6
10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates	6
11. Termine und Fristen	7
12. Beschlussvollzugskontrolle	7
II. Antrag der Referentin	8
III. Beschluss	8

I. Vortrag der Referentin

1. Management Summary

Am 24.07.2024 legte die Vollversammlung (VV) des Stadtrates im Rahmen des Beschlusses über die Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13530 die Eckpunkte zum Haushaltsplan 2025 (Eckdatenbeschluss (EDB)) fest. Im nächsten Schritt wird mit dieser Sitzungsvorlage, die im EDB anerkannte Haushaltsausweitung beantragt, um die Veranschlagung im Haushaltsplan 2025 sicherzustellen.

Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über den mit dieser Sitzungsvorlage beantragten Mehrbedarf, der zum EDB für den Haushalt 2025 gemeldet wurde:

Nr.	Thema	Entscheidung Eckdatenbeschluss
KOMR-003	Zeppelinhalle Gmunder Str. 32 Sanierung	Beantragt wurde: 4.850 T€ mit Reduzierung genehmigt: 2.425 T€ → reduzierter Umfang wird beantragt

2. Umsetzung des Eckdatenverfahrens und weitere Beauftragung für den Eckdatenbeschluss 2026

2.1 Im Eckdatenbeschluss (EDB) zum Haushaltsplan 2025 wurden zusätzliche konsumtive Mittel für die Zeppelinhalle, Gmunder Str. 32 wie folgt beantragt:

„Die Gebäudehülle der denkmalgeschützten Zeppelinhalle, insbesondere die Dachkonstruktion und Fenster haben auf Grund Ihres Alters ihre Lebensdauer überschritten. Permanente Undichtigkeiten am Dach, sowie Sturmschäden und die Gefahr von herabstürzenden Teilen der Lichtkuppeln machten diverse Notmaßnahmen erforderlich (Vernetzung der Lichtkuppeln). Eine Teilsanierung der Dachkonstruktion führt zu keinem dauerhaften Ergebnis. Insbesondere sind die Lichtkuppeln zwingend zu erneuern. Im Rahmen der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ist zudem die Dachhaut (des beheizten Seitendaches) energetisch zu sanieren. Dies ist nun mit dem reduzierten genehmigten Budget nicht möglich.

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe, da in der Halle die Fahrzeuge der Straßenreinigung sowie die Berufsschule für Maler und Lackierer untergebracht ist und daher für die Hallennutzer bei herabstürzenden Teilen trotz der Sicherungsmaßnahmen Gefahr bestehen könnte. Auf jeden Fall ist bei ausbleibender Sanierung der Betrieb der Fahrzeughalle sowie der Schulbetrieb in Gefahr.

Die Zeppelinhalle steht unter Denkmalschutz und das Gebäude ist entsprechend zu erhalten.

Die Zeppelinhalle ist wesentlicher Bestandteil des Betriebshofes Gmunder Str. 32 und als Hauptstandort der Straßenreinigung an das Baureferat-Tiefbau vermietet. Ohne die gesicherte Nutzung der Halle ist ein funktionierender Betrieb, sowie der Winterdienst im

Vollanschlussgebiet, nicht möglich.

Die Sanierung ist deshalb zwingend durchzuführen. Eine Finanzierung aus vorhandenem Bauunterhaltsbudget ist nicht möglich.“

Damit wurden die 4.850.000.€ zum Eckdatenverfahren angemeldet.

2.2 Überprüfung der Dringlichkeit:

Die Wiederherstellung der Verkehrssicherheit kann ohne eine umfassende Sanierung des Hallendaches nicht sichergestellt werden. Die Überprüfung des Sanierungsbedarfs ergab die zeitliche Dringlichkeit der Maßnahme.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aus den jährlich zur Verfügung stehenden Bauunterhaltungsmitteln, ohne andere dringende und notwendige Bauunterhaltungsmaßnahmen langfristig zu verschieben (u.a. Arbeitsschutzanforderungen für Damen Umkleide- und Sanitärbereiche in Betriebshöfen, Sanierung veralteter Sanitär- und Heizungsanlagen), ist nicht möglich.

Der geplante Bauablauf für die Verkehrssicherungsmaßnahme erstreckt sich (auf Grundlage der aktuellen Planung) auf den Zeitraum 2025 und 2026. Die Maßnahme muss, ohne Unterbrechung, durchgehend ausgeführt werden, damit ein ungestörter Bauablauf und eine möglichst geringe Einschränkung des Straßenreinigungsbetriebes sichergestellt werden kann. Die Dachsanierung wird demnach bis Ende 2026 abgeschlossen und abgerechnet. Die Umratierung der ursprünglich in 2027 angesetzten Mittel in Höhe von 375.000€ dient ausschließlich dem Zweck, den Mittelbedarf an den geplanten Bauablauf anzupassen. Sollte eine Umschichtung der konsumtiven Mittel nicht möglich sein, müssen hierfür andere dringende Maßnahmen (u.a. Zur Erfüllung des geltenden Arbeitsschutzes, Sanierung maroder Heizungsanlagen) im Bauunterhalt verschoben werden

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung des EDB 2025 vom März 2024 stammt und durch die vergangenen 8 Monate Anpassungen nötig waren. Dies macht das Vorziehen der 375.000 €, die ursprünglich für 2027 eingeplant waren, nötig. Der Gesamtmittelbedarf – so wie um EDB 2025 angemeldet .- wird nicht überschritten. Der Mittelbedarf bleibt insgesamt bei 2,425 Mio €, lediglich die Zeitschiene wird enger durch die Dringlichkeit der Baumaßnahme.

Das KR wird den über die EDB-Anmeldung für das Haushaltsjahr 2026 hinausgehenden Mittelbedarf i.H.v. 375.000 € zum EDB 2026 anmelden, da momentan die Kompensierung durch Kürzungen bei anderen Maßnahmen nicht möglich ist.

2.3 Freigabe der Mittel im Eckdatenverfahren:

Die Freigabe der im Eckdatenbeschluss (EDB) zum Haushaltsplan 2025 bewilligten konsumtiven Mittel in Höhe von 2.425.000 € sind demnach erforderlich.

3. Weiteres Vorgehen

Die für die Durchführung der Maßnahme nur anteilig genehmigten Mittel reichen nicht aus, um die Verkehrssicherheit herzustellen. Wie unter 2.2 beschrieben, ist eine Deckung der verbleibenden Kosten aus dem regulären Bauunterhalt nicht möglich, ohne andere dringende Bauunterhaltsmaßnahmen zu verschieben.

Im Rahmen des Eckdatenbeschluss 2026 werden deshalb die noch erforderlichen und im diesjährigen Eckdatenbeschluss nicht anerkannten Mittel in Höhe von 2.425.000 € beantragt.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die fachgerechte Verteilung der bisher genehmigten Mittel in Höhe von 2.425.000 € wurde bei der Kürzung nicht berücksichtigt. Der bauliche Ablauf der Verkehrssicherungsmaßnahme macht es erforderlich, die ursprüngliche Ratierung anzupassen.

Finanzielle Auswirkungen					
	2025	2026	2027	2028	(2029 ff.)
konsumtive Auszahlungen	1.300.000 €	1.125.000 €	0 €	0 €	0 €

5. Entscheidungsvorschlag

Die beantragten Haushaltsausweitungen ab dem Haushaltsjahr 2025 werden genehmigt.

6. Darstellung der Aufwendungen und der Finanzierung

Die unter dem Entscheidungsvorschlag dargestellten Maßnahmen haben folgende finanzielle Auswirkungen:

6.1 Laufende Verwaltungstätigkeit

Auszahlungen	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe der Auszahlungen	0 € ab 2025		2.425.000 € von 2025 bis 2026
davon:			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11) Bauunterhalt (660010)	0 €		1.300.000 € in 2025 1.125.000 € in 2026

6.2 Finanzierung und Umsetzung im Haushalt

Die Finanzierung der Sachmittel kann weder durch Einsparungen noch aus dem Referatsbudget erfolgen. Die beantragte Ausweitung entspricht dem reduzierten Umfang, der im EDB für den Haushalt 2025 anerkannt wurde. Im EDB wurden die Mittel investiv beantragt und auch investiv genehmigt, nach Rücksprache mit der zentralen Anlagenbuchhaltung wurde jedoch festgelegt, dass die Maßnahmen konsumtiv abzubilden sind (s. Stellungnahme der Stadtkämmerei (SKA) vom 21.11.2024)

Das Produktkostenbudget (34111710) erhöht sich um 2.425 T€, davon sind 2.425 T€ zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

7. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Mit den im EDB genehmigten Mitteln können überwiegend substanzerhaltende Maßnahmen durchgeführt werden. Diese führen zu keiner Verbesserung des Status Quo hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Durch die energetische Modernisierung des Seitendachs können Einspareffekte im Wärmebereich erzielt werden. Diese liegen jedoch voraussichtlich unter dem Grenzwert von 50 t CO₂eq pro Jahr.

Einbindung des Referats für Klima- und Umweltschutz (RKU):

Das Ergebnis der Klimaschutzprüfung wurde dem RKU vorab zur Kenntnis zugeleitet. Weil das Vorhaben laut Klimaschutzcheck 2.0 nicht klimarelevant ist, ist eine Einbindung des RKU nicht erforderlich.

8. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Beschlussvorlage wurde mit dem BAU abgestimmt. Die Mitzeichnung des BAU ist als Anlage beigefügt.

Die Stellungnahme der SKA ist als Anlage dieser Sitzungsvorlage beigefügt. Die SKA erhebt keine Einwände gegen die Beschlussvorlage unter der Prämisse, dass die Budgetvorgabe für den Teilhaushalt des Referats gemäß EDB eingehalten wird.

Die SKA erhebt jedoch Einwände gegen die Veränderung der Raten von bisher drei auf zwei Jahre. Aus Gründen des Bauablaufs ist diese Veränderung der Raten jedoch zwingend notwendig.

9. Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

10. Unterrichtung der Korreferentin und des Verwaltungsbeirates

Die Korreferentin des KR, Frau Stadträtin Anna Hanusch, und der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Michael Dzeba, haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

11. Termine und Fristen

Eine fristgerechte Zuleitung gemäß Ziffer 5.6.2 der AGAM konnte nicht erfolgen, da die fristgerechte Einbindung der beteiligten Referate nicht möglich war und damit die Stellungnahme der SKA noch nicht vorlag. Eine Behandlung ist jedoch erforderlich, um den Projekterfolg nicht zu gefährden.

12. Beschlussvollzugskontrolle

Diese Sitzungsvorlage soll nicht der Beschlussvollzugskontrolle unterliegen, weil die Angelegenheit mit dieser Sitzungsvorlage erledigt ist.

II. Antrag der Referentin

1. Das Baureferat wird mit der Umsetzung der Dachsanierung der Zeppelinhalle Gmunder Str. 32 beauftragt.
2. Das Kommunalreferat wird beauftragt, für die Dachsanierung der Zeppelinhalle in der Gmunder Str. 32 zusätzliche Bauunterhaltungsmittel in Höhe von einmalig 1.300.000 € zum Haushaltsplan 2025 sowie weitere 1.125.000 € zum Haushaltsplan 2026, sowie im EDB-Verfahren bei der Stadtkämmerei anzumelden.
3. Das Kommunalreferat wird gebeten, die benötigten Restmittel zur Erhöhung des Bauunterhalts 2026 zum nächsten Eckdatenbeschluss erneut zu beantragen.
4. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Verena Dietl
3. Bürgermeisterin

Jacqueline Charlier
Berufsmäßige Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt

z. K.

V. Wv. Kommunalreferat KR-IM-VB-BFV (SG Betriebs-, Friedhofs- und Verwaltungsgebäude (BFV))

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. An
BAU-H, BAU-H25
KR-GL1, KR-GL2
KR-IM-ZD-LOA
KR-IM-VB

z. K.

Am